Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2015–2016

Vragen gesteld door de leden der Kamer

2016Z07030

Vragen van het lid **Albert de Vries** (PvdA) aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst over *onterechte huren boven de liberalisatiegrens* (ingezonden 7 april 2016).

Vraag 1
Heeft u kennisgenomen van het artikel «Daling huurprijs van gemiddeld 40 procent mogelijk voor helft huurders in vrije sector»?[1]

Vraag 2
Klopt de analyse in het artikel dat in bijna 50% van de uitspraken van de Huurcommissie tussen januari 2010 en februari 2016 over huurcontracten met een aanvangshuur boven de liberalisatiegrens de uitspraak luidde dat het contract onterecht geliberaliseerd is en er een forse verlaging van de huur moet volgen? Zo nee, wat klopt er niet aan deze analyse?

Vraag 3
Deelt u de mening dat de bij de Huurcommissie afgedwongen verlagingen van de aanvangshuur waarschijnlijk het topje van de ijsberg zijn, als het gaat om onterecht geliberaliseerde huurcontracten? Zo nee, waarom niet? Zo ja, beschikt u over gegevens over het aantal onterecht geliberaliseerde huurcontracten?

Vraag 4
Deelt u de mening dat het voor een goed werkend systeem van huurprijsbescherming essentieel is dat huurders hun rechten weten, dat ze weten hoe ze de juistheid van de huurprijs kunnen controleren en binnen welke termijn ze de aanvangshuur kunnen laten toetsen door de Huurcommissie? Zo ja, wilt u verplicht stellen dat verhuurders hierover bij het aangaan van een huurcontract volledige informatie verstrekken?

Vraag 5
Wat doet de belastingdienst om de ontduiking van de verhuurderheffing op te sporen die plaatsvindt door het onterecht liberaliseren van huurcontracten? Hoeveel overtredingen van de verhuurderheffing zijn er de afgelopen jaren geconstateerd, welke sancties staan hierop en hoe vaak worden ze opgelegd?

[1] The Post Online, 30 maart 2016

Vraag 6
Leidt de opsporing van fraude met de verhuurderheffing tot de logische gevolgtrekking dat de bijbehorende huur ook verlaagd moet worden?

Vraag 7
Wat kunnen huurders doen, die na de eerste zes maanden ontdekken dat hun huurcontract waarschijnlijk onterecht geliberaliseerd is, mede gezien de aanzienlijke verlagingen die in dergelijke gevallen door de Huurcommissie opgelegd worden? In hoeverre is het hierbij mogelijk om de huurverlaging met terugwerkende kracht af te dwingen, als de huur zoveel hoger is dan maximaal redelijke huur en er eigenlijk sprake is van misleiding?

Vraag 8
Ziet u, mede met het oog op het te verwachten aantal onterecht geliberaliseerde huurcontracten, voldoende redenen om eenmalig de mogelijkheid te bieden om de liberalisering van huurcontracten te toetsen en daarmee de ontduiking van verhuurderheffing en inning van te hoge huren te beperken? Zo nee, waarom niet? Zo ja, hoe wilt u deze toetsing van liberaliseringen vormgeven?